



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE  
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE**

05-01-00 - Direzione Generale dell'Ambiente

05-01-08 - Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali

Sig. Roberto Alessandro De Stefani c/o Geom. Cossu  
Francesco

francescocossu@pec.it

e p.c. 01-10-34 - Servizio Territoriale Ispettorato  
Ripartimentale e del CFVA di Tempio

e p.c. 04-02-39 - Servizio tutela del paesaggio  
Sardegna settentrionale NORD EST

**Oggetto:** **Realizzazione di una piscina su corte di pertinenza di un fabbricato residenziale sito località Costa Paradiso, nel comune di Trinità d'Agultu e Vignola (SS). Proponente: Sig. Roberto Alessandro De Stefani. Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022. Procedura di Valutazione di Incidenza ex art.5 DPR 357/1997 e s.m.i (Screening). Parere.**

In riferimento all'istanza per l'avvio della procedura in oggetto acquisita al prot. DGA n. 7104 del 03.03.2026, esaminata la documentazione allegata, integrata volontariamente in data 06.05.2026 (prot. DGA n. 14115 di pari data) si rappresenta quanto segue.

L'istanza riguarda la realizzazione di una piscina nelle pertinenze di una civile abitazione ubicata in all'interno del lotto L27 della lottizzazione *Costa Paradiso*, in un'area inquadrata urbanisticamente in Zona Omogenea F/1 – *Insediamenti turistici pianificati* e identificata al Foglio 7 mappale 146 sub 1 del Catasto comunale di Trinità d'Agultu e Vignola.

La piscina in progetto sarà realizzata in cemento armato prefabbricato, con casseformi in pannelli di polipropilene e sarà dotata di un sistema di filtrazione a circuito chiuso, che non necessita di locali tecnici ingombranti, tubazioni interrati e scarichi idrici continui alla rete fognaria. I filtri sono asportabili e vengono lavati esternamente alla piscina con un semplice getto d'acqua. Nelle immediate pertinenze della vasca verrà realizzato un solarium con pavimentazione antiscivolo. Dalla tavola integrativa da ultimo trasmessa si rileva che la superficie prevista dello specchio d'acqua è di 61,65 m<sup>2</sup>, mentre non sono fornite indicazioni sull'ingombro del solarium e della struttura nel suo insieme.

L'intervento ricade all'interno della ZSC *Isola Rossa - Costa Paradiso* (cod. ITB012211) e non è direttamente connesso o necessario alla gestione dello stesso sito ai fini della conservazione della natura.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE  
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE**

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e di quella in possesso dell'Assessorato, si rileva che l'intervento ricade in un'area interessata dalla presenza dell'habitat cod. 5210 *Matorral arborescenti di Juniperus spp.* e molto prossima all'habitat 1240 *Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con Limonium spp. endemici*. Tali habitat, secondo quanto si desume dalla cartografia del Piano di Gestione della ZSC interessata, presentano un'elevata idoneità per la presenza di specie vegetali e faunistiche di interesse comunitario; tra le prime si segnalano *Limonium spp.* (Limonio) e *Juniperus spp.* (Ginepro) e tra le specie animali il *Falco peregrinus* (Falco pellegrino) *Phalacrocorax aristotelis* (Marangone dal ciuffo) e *Calonectris diomedea* (Berta maggiore).

In ordine alla realizzazione dell'intervento proposto, si osserva che la contiguità e l'estrema vicinanza dello stesso con i citati habitat e specie potrebbero determinare incidenze sia in fase di cantiere che di esercizio. La documentazione integrativa, da ultimo trasmessa dal Proponente al fine di documentare l'assenza di incidenze, non ha consentito di escludere tale possibilità, evidenziando anzi le seguenti ulteriori carenze e contraddizioni:

- mancata corrispondenza del rilievo fotografico dello stato dei luoghi: si rileva una parziale difformità tra le riprese fotografiche ravvicinate allegate alla documentazione integrativa e lo stato dei luoghi rappresentato nel fotoinserimento della relazione tecnica principale. Tale mancata corrispondenza tra i due elaborati non consente di identificare in modo univoco l'attuale fisionomia strutturale e vegetazionale del lotto, lasciando margini di incertezza sulla reale conformazione dell'area d'intervento;
- indeterminatezza e criticità della fase di cantierizzazione e della raggiungibilità del sito: la fase di cantierizzazione non risulta adeguatamente dettagliata; in riferimento all'accesso all'area, gli elaborati menzionano l'uso di uno "stradello" esistente per i mezzi in movimento, la cui effettiva presenza non trova riscontro in cartografia e sulle ortofoto, ove si osserva unicamente un passaggio pedonale (peraltro una scalinata) non idoneo al transito di mezzi meccanici;
- rischio di impatti da potenziale apertura di nuove vie d'accesso: si deve evidenziare che l'eventuale apertura di nuove piste per garantire l'accessibilità dei mezzi d'opera potrebbe comportare l'interferenza diretta con gli habitat presenti nell'immediato intorno dell'area di sedime della piscina;
- incertezza progettuale e ulteriori criticità derivanti dall'ipotesi di elitransporto: l'ipotesi di elitransportare i mezzi d'opera, prospettata soltanto nella documentazione da ultimo trasmessa, da un lato sembra confermare l'impraticabilità dell'accesso per via terrestre e dall'altro introduce ulteriori elementi di



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE  
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE**

criticità, configurando potenziali impatti sulla fauna presente che devono essere sottoposti ad attenta valutazione;

- possibili impatti ambientali nella fase di esercizio: si ravvisano potenziali impatti negativi sugli habitat legati alla successiva fase di gestione dell'opera, con particolare riferimento allo sversamento in ambiente delle acque derivanti dal lavaggio dei filtri;
- carenza dei dati dimensionali complessivi: permangono, infine, incertezze sull'ingombro complessivo dell'opera e sull'esatta estensione della superficie totale che sarà soggetta a impermeabilizzazione permanente.

Per quanto sopra rappresentato, tenuto conto degli obiettivi di conservazione individuati nel Piano di Gestione della ZSC, non potendo escludere che l'intervento in oggetto possa generare incidenze significative dirette o indirette su habitat e specie e sull'integrità del sito Natura 2000 in questione, il progetto deve essere sottoposto a procedimento di valutazione di incidenza appropriata (Livello II della V. Inc.A.).

Lo studio di incidenza, da redigere conformemente all'allegato G al DPR 357/97 e s.m.i. e alle Direttive regionali per la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) di cui alla D.G.R. n. 30/54 del 30.09.2022 - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4 (GU Serie Generale n.303 del 28-12-2019), ad opera di professionisti con esperienza specifica, documentabile in campo naturalistico ed ambientale, dovrà contenere tra l'altro, i seguenti approfondimenti e analisi:

1. progetto dettagliato dell'intervento, esaustivo di tutte le informazioni carenti (tenendo conto di quanto sopra rappresentato), corredato di elaborati cartografici in scala adeguata e documentazione fotografica georiferita dello stato attuale dei luoghi;
2. piano della cantierizzazione e gestione delle terre e rocce da scavo;
3. mappa degli habitat in scala di dettaglio (1:5.000 o superiore) documentata da adeguati rilievi in situ e sovrapposta alla planimetria di tutte le aree interessate dall'intervento di cui ai punti precedenti;
4. valutazione degli impatti diretti e indiretti derivanti dall'intervento sulla componente vegetale, animale e sull'integrità della ZSC interessata e individuazione delle misure di mitigazione.

Il presente parere viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i. ed è fatto salvo ogni altro parere e/o autorizzazione previsti dalle normative vigenti.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SA DEFENSA DE S'AMBIENTE**  
**ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE**

Distinti saluti.

**Il Direttore del Servizio**

Daniele Siuni

**Siglato da :**

PATRIZIA ARBA

VALENTINA GRIMALDI